

Gemeinde Groß Nordende

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0374/2017/GrN/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 04.05.2017
Bearbeiter: René Goetze	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bauausschuss der Gemeinde Groß Nordende	07.06.2017	öffentlich
Gemeindevertretung Groß Nordende	21.06.2017	öffentlich

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 für das Gebiet südlich der Straße Am Gemeindezentrum und westlich der Dorfstraße (Bundesstraße 431)

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Der grundsätzliche Sachverhalt ist den politischen Vertretern der Gemeinde Groß Nordende bekannt. Die Gemeinde hat das gemeindliche Einvernehmen für den Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern auf dem Grundstück Dorfstraße 87 erteilt. Die beantragten Vorhaben können jedoch seitens des Kreises Pinneberg nur dann genehmigt werden, wenn die Gemeinde einen Bebauungsplan aufstellt, welcher die planungsrechtliche Grundlage für das Vorhaben darstellt. Alternativ hätten nach § 34 Baugesetzbuch im Rahmen des Einfügegebotes nur 2 kleinere Baukörper genehmigt werden können. Der Vorhabenträger beantragt daher bei der Gemeinde Groß Nordende die Aufstellung eines Bebauungsplanes zugunsten des Projektes.

Ziel des Bebauungsplanes soll es sein, die planungsrechtliche Grundlage zur Schaffung von neuem Wohnraum in Form von 14 Wohnungen auf dem Grundstück Dorfstraße 87 zu schaffen. Gleichzeitig soll hierdurch die bisher gewerblich genutzte innerörtliche Fläche für eine entsprechende Bebauung nutzbar gemacht werden.

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes kann dann das so genannte beschleunigte Verfahren angewandt werden. In diesem Verfahren kann durch Wegfall der frühzeitigen (nicht regulären) Beteiligungen und durch Wegfall der Änderungs- und Genehmigungsnotwendigkeit des Flächennutzungsplanes erheblich Zeit eingespart werden.

Der Flächennutzungsplan stellt bereits gemischte Bauflächen dar und muss im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes nicht geändert werden.

Finanzierung:

Mit dem Vorhabenträger soll ein Kostenübernahmevertrag geschlossen werden, welcher ihn zur Übernahme sämtlicher im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan entstehenden Kosten verpflichten soll.

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet südlich der Straße Am Gemeindezentrum und westlich der Dorfstraße (Bundesstraße 431) wird ein Bebauungsplan mit der Nummer 5 aufgestellt. Es werden folgende Planungsziele verfolgt:
 - Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a Baugesetzbuch (Wegfall von zusätzlichen frühzeitigen Beteiligungen).
4. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs, der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der grenzüberschreitenden Unterrichtung der Gemeinden und Behörden soll das Planungsbüro Möller aus Wedel beauftragt werden.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB entfällt.
6. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) entfällt.
7. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind vor Durchführung der Beteiligungen nach § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentliche Auslegung) und § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) in den gemeindlichen Gremien zu beraten und beschließen (Entwurfs- und Auslegungsbeschluss).
8. Der Flächennutzungsplan soll gemäß § 13 Abs. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst werden. Die Darstellung soll von bisher gemischter Baufläche in Wohnbaufläche angepasst werden.

Ehmke

Anlagen:

- Antrag und Zeichnungen